

HOUSING



Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación,
la Ciencia y la Cultura



Cátedra UNESCO
del Derecho a la vivienda,
Universidad Rovira i Virgili



UNIVERSITAT
ROVIRA i VIRGILI
Cátedra de Vivienda

Revista de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili

Número 17, junio 2022

17



2. Next Generation, sinergias y futuro



Sr. Adolf Quetcuti Carceller.

Presidente del Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Tarragona

(COAATT).

La llegada de los fondos europeos Next Generation son un golpe de aire fresco que necesitaba el sector de la construcción, las comunidades de propietarios y los particulares que tienen alguna de las miles de viviendas necesitadas de reformas estructurales y de eficiencia.

La crisis de 2008 que todavía tiene cicatriz en la sociedad española, el desgraciado Covid-19 que ha causado estragos entre todos pero tocando de lleno a los más necesitados; y la carencia de una cultura del mantenimiento - fruto de la poca pedagogía hecha por parte de las administraciones - nos han llevado a una si-

tuación en la que la mayoría del parque inmobiliario existente necesita obras, retoques, reformas, micromaquillaje o, en los casos peores, cirugía de urgencia.

Las ventajas de estos fondos europeos Next Generation es que se componen de un amplio abanico de ayudas que se pueden iniciar en el estudio del edificio, y disponer de las herramientas imprescindibles como son estudios energéticos, la Inspección Técnica de Edificios y el Libro del Edificio, que permitirán

proyectar una rehabilitación global basada en criterios energéticos y de sostenibilidad, así como abordar las obras estructurales y en materia de accesibilidad.

A nivel de Cataluña, el objetivo es muy ambicioso puesto que pasa por rehabilitar más

de 60.000 viviendas en 3 años. Para ello, se destinan 480M€ procedentes de los fondos europeos. El grosor de las ayudas son para la rehabilitación energética. Esto es el conjunto de acciones que se pueden realizar en un edificio para optimizar la energía



que consumen hasta utilizar la mínima necesaria. Hay que tener en cuenta que más de la mitad de los edificios construidos en España son anteriores a la década de los 80, y, por tanto, construidos sin ninguna normativa de aislamiento térmico.

Con una rehabilitación energética se consigue reducir la factura eléctrica porque se necesita menos energía para tener una casa bien aislada, producir menos CO₂ y aumentar el valor patrimonial y la habitabilidad de la casa donde se realizan las obras de rehabilitación mencionadas.



Los diversos programas creados en torno a los fondos Next Generation cubren varios porcentajes de las obras a realizar. El programa Libro del Edificio cubre hasta el 100%, mientras los programas Edificios y Viviendas llegan al 40%. Las comunidades de propietarios pueden solicitar las tres líneas de ayuda.

En este punto, con una Unión Europea abierta a paliar como sea el problema de la eficiencia energética y la rehabilitación, toca seguir haciendo nuestro trabajo con la mayor excelencia pero también es necesario generar sinergias, crear colaboraciones

con los demás agentes que forman parte del proceso Next Generation.

Es necesario que todos los agentes implicados en su concesión - ya tengan un papel consultivo, de asesoramiento o de tramitación - sumen en una sola dirección y hagan posible que las peticiones lleguen a buen

puerto y, de paso, que los fondos europeos se distribuyan y no se pierdan.

Europa ha empoderado a estos agentes dándoles a cada uno un rol, convirtiéndolos en una pieza clave del gran engranaje que al final convertirá

las peticiones de ayuda en proyectos con dotación económica. Así, se ha considerado que los aparejadores y arquitectos técnicos tienen una importante relevancia en el proceso por su papel de técnicos de cabecera.

Ahora toca actuar conjuntamente para convencer a los propietarios de todos aquellos inmuebles que en su momento no pasaron la Inspección Técnica de Edificios (ITE), y debían haberlo hecho, que si disponen de este documento se pueden acoger a las ayudas europeas y solucionar los déficits de sus viviendas. Como también debemos hacer entender al conjunto de la

sociedad que conseguir la mayor eficiencia energética, que pasa por realizar actuaciones pequeñas en las casas, lleva a la mejora del bienestar y, especialmente, a la reducción de los consumos y los importes de los recibos que pagan mensualmente.

Como grosor del trabajo, pero con la suerte de saber que la almohada económica europea lo permite, está el discurso con las comunidades de propietarios que, en tantos casos, se han escudado en el hecho de

no conseguir nunca la mayoría necesaria para realizar las obras de reforma.

Ahora, justo ahora, es el momento en el que todos los que viven en un

bloque de edificios deben ir a una y aprovechar los Next Generation. No habrá nuevas oportunidades como esta.

Afortunadamente, y porque no podía ser de otra forma, los aparejadores y arquitectos técnicos debemos ser prescriptores en este proceso donde ejerceremos de verdaderos técnicos de cabecera, convirtiéndonos en órganos de consulta directa y de resolución de los problemas y carencias. Es-

tamos, pues, en ese punto en el que el esfuerzo por tener un rol en la sociedad tiene su justa recompensa. Sólo hace falta que hagamos bien lo que siempre hemos intentado hacer más y mejor: ayudar, asesorar y resolver desde la competencia y la profesionalidad. Los Next Generation son lo que tanto queríamos quienes trabajamos por una sociedad del bienestar más justa, más segura y más amable.

Desde el COAATT se recuerda que los

propietarios y comunidades pueden pedir informarse de los programas de subvenciones a través de sus Oficinas Técnicas de Rehabilitación, donde además



aclararán todas las dudas técnicas y administrativas. También pueden buscar técnicos especialistas locales preparados a través de su portal referente www.obresambgarantia.com y así poder valorar las mejores y más eficientes actuaciones en materia de rehabilitación. El portal www.obresambgarantia.com se ha convertido en todo un referente de consulta online permitiendo realizar todo tipo de trámites vinculados con la vivienda y la construc-

ción o realizar obras en las viviendas por parte de particulares y empresas.

En este caso, el COAATT pasa a ser Oficina Técnica de Rehabilitación en Tarragona para atender consultas y ayudar en todo lo necesario para que, tanto técnicos especialistas como ciudadanos, dispongan de todas las herramientas y soporte para aprovechar al máximo estas ayudas que mejorarán de forma notable nuestras edificaciones, y así se ha creado el teléfono directo 977 250 871 y el email [**subvencions@apatgn.org**](mailto:subvencions@apatgn.org).